

EDUHA, s.r.o, Studentské náměstí 1535, 686 01 Uherské Hradiště

Obchodní společnost založená Městem Uherské Hradiště, zápis v OR u KS Brno, odd. C, vložka 51592

IC: 276 80 657, DIC: CZ276 80 657

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Uherské Hradiště, č. ú.: 1418505369/0800

zastoupena: Ing. Liborem Karáskem, jednatelem

/ dále jen „ubytovatel“ /

a

příjmení, jméno:

datum narození: číslo pasu:

(pozn.: u cizinců, s výjimkou občanů SR, uveďte datum narození a číslo cestovního dokladu)

státní příslušnost:

místo trvalého pobytu:

bankovní spojení: č.ú. : kód banky:

e-mail:

/ dále jen „ubytovaný“ /

uzavírají v souladu s § 2326 a následujícími zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“), tuto

S M L O U V U O U B Y T O V Á N Í

pro akademický rok 2022/2023

Článek 1

Obecná ustanovení

1. Ubytovatel se zavazuje poskytovat ubytovanému v akademickém roce 2022/2023 jedno (1) lůžko k ubytování v ubytovacím prostoru ubytování na studentské ubytovně na Studentském náměstí v Uherském Hradišti **v době od 18. 09. 2022 do 30. 06. 2023. Případná změna ubytovací doby**, po kterou bude ubytovatel poskytovat ubytovanému ubytování a případná změna studentské koleje, na které bude ubytovaný ubytován, bude stanovena smluvními stranami po nástupu ubytovaného k ubytování na konkrétní studentské koleji formou uzavření nové smlouvy o ubytování.
2. **Ubytovaný se zavazuje za ubytování a služby s tím spojené zaplatit ubytovateli cenu, - Kč/měsíc** včetně DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (**dále jen „kolejné“**). Cena je stanovena dle platného Ceníku za ubytování a služby s ním spojené ve studentských kolejích pro studenty UTB (dále jen „Ceník“), který je zveřejněn na internetových stránkách firmy EDUHA, s.r.o. (web: www.eduha.cz) (dále jen „informační kanály“), ubytovaný prohlašuje, že se s Ceníkem před uzavřením této smlouvy seznámil a zavazuje se průběžně sledovat uvedené informační kanály.
3. Ubytovaný prohlašuje, že se seznámil a souhlasí s Podrobnými pravidly ubytování studentů prezenční formy studia – všeobecné podmínky pro daný akademický rok.
4. Ubytování ve studentských kolejích se řídí Kolejním a ubytovacím řádem (dále jen „KŘ“) a aktuálními rozhodnutími jednatele EDUHA,s.r.o., které jsou umístěny na nástěnkách studentských kolejí a internetových stránkách (web: www.eduha.cz). KŘ je pro ubytovaného závazný a ubytovaný prohlašuje, že se s ním před uzavřením této smlouvy seznámil. Ubytovaný bere na vědomí, že po dobu trvání této smlouvy může EDUHA, s.r.o. KŘ jednostranně měnit, jakož i skutečnost, že případné změny KŘ jsou pro něj dnem jejich účinnosti bez dalšího závazné. Platný KŘ a ceníky jsou dostupné na webových stránkách EDUHA,s.r.o..

Článek 2

Povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný je povinen před zahájením ubytování složit kauci ve výši 4000,- Kč (dále též jen „**kauce**“), a to na bankovní účet ubytovatele nebo v hotovosti u ubytovatelky studentských kolejí. Složená kauce je považována za potvrzení zájmu o ubytování. Kauce je evidována na **kontě studenta** (ubytovaného) po celou dobu ubytování a je zúčtována k datu ukončení tohoto smluvního vztahu. Kauci je ubytovatel oprávněn použít (započíst) na úhradu pohledávek za ubytovaným, pakliže ubytovaný tyto pohledávky řádně a včas neuhradí. Kauce bude použita na úhradu pohledávek v následujícím pořadí: 1. smluvní pokuty, 2. náhrada škody, 3. kolejné a 4. ostatní platby dle Ceníku. Zbýlá výše kauce bude ubytovanému po řádném předání prostor a dodržení všech stanovených pravidel při ukončení ubytování vrácena hotově nebo na požádání převedena na účet vedený v ČR. Pokud výše kauce nepokryje pohledávky ubytovatele vůči ubytovanému, je ubytovaný povinen veškeré pohledávky uhradit do 15 dnů ode dne ukončení ubytování na účet ubytovatele nebo v hotovosti u ubytovatelky studentské koleje ke dni ukončení ubytovací smlouvy.
2. Při zahájení ubytování je ubytovaný povinen zkontrolovat vybavení přiděleného ubytovacího prostoru a postupovat dle KŘ.
3. **Ubytovaný je dále povinen inkasním způsobem z bankovního účtu založeného v ČR na účet ubytovatele platit cenu kolejného.** Jestliže nebyla platba inkasním způsobem provedena, lze provést úhradu **hotovostní platbou** u ubytovatelky studentských kolejí. V případě prodloužení ubytovaného s úhradou kolejného delšího než do **desátého** dne příslušného měsíce, za který je kolejné hrazeno, je ubytovaný povinen uhradit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč. Nebude-li ani ve lhůtě do **patnáctého** dne aktuálního kalendářního měsíce, za který je kolejné hrazeno, celá výše kolejného včetně shora uvedené smluvní pokuty uhrazena, je ubytovatel oprávněn, v souladu s KŘ, tuto smlouvu vypovědět s **pětidenní** výpovědní dobou. V tomto případě se **kauce ve výši 4000,- Kč** nevrací z titulu porušení smluvního ujednání dle § 2048 OZ.
4. V den ukončení ubytování musí mít ubytovaný uhrazeny všechny závazky.
5. Při ukončení ubytování je ubytovaný povinen **osobně se odhlásit z ubytování** u osoby stanovené ubytovatelem a předat ubytovateli prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování ve stavu, v jakém je převzal, bez závad, poškození a v původním dispozičním řešení s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě nedodržení těchto povinností (způsobení škody, závady, apod.) je ubytovaný povinen uhradit poplatek dle platného Ceníku náhrad škod.
6. Ubytovaný je povinen seznámit se s pokyny pro ubytované ve studentských kolejích EDUHA,s.r.o. o dodržování a zabezpečení požární ochrany a při ubytování se jimi řídit.

7. Ubytovaný smí používat vlastní spotřebiče, které jsou uvedeny v seznamu povolených elektrospotřebičů v ceníku, vyhovujících normě ČSN. Při jejich používání je ubytovaný povinen dodržovat bezpečnostní předpisy a návod k obsluze. Platnou revizi elektrospotřebičů si ubytovaný zajišťuje sám. Za škody způsobené elektrospotřebičem odpovídá ubytovaný. V případě opakovaného používání nepovolených nebo normě nevyhovujících elektrospotřebičů, je ubytovatel oprávněn vypovědět smlouvu o ubytování.

Článek 3

Práva ubytovaného

1. Ubytovaný je oprávněn užívat ubytovací prostory, které mu byly vyhrazeny, dále užívat společné prostory ubytovacího zařízení a služby, jejichž poskytování je s užíváním těchto prostor spojeno. Ubytovaný není oprávněn provádět žádné podstatné změny v přenechaných prostorách bez souhlasu ubytovatele.
2. Ubytovaný je dále oprávněn užívat vybavení ubytovacích prostor, jejichž inventární seznam je umístěn v prostorách, které mu byly vyhrazeny.
3. Ubytovaný je oprávněn být informován ze strany studentských kolejí o druhu ubytování, cenách a službách s ním spojených.
4. Ubytovaný má právo na řádné poskytnutí jím rezervovaného a zaplaceného ubytování a služeb s ním spojených.
5. Ubytovaný je oprávněn reklamovat vady poskytnutého ubytování podle KŘ EDUHA,s.r.o..

Článek 4

Povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování, ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
2. Ubytovatel je povinen poskytnout ubytovanému veškeré informace k ubytování a službám s ním spojených.
3. V případě ukončení ubytování ze strany ubytovaného je ubytovatel povinen provést řádně a bez zbytečného odkladu vyúčtování ubytování.
4. Při ukončení ubytování je ubytovatel povinen převzít od ubytovaného prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování, pokud jsou ve stavu, v jakém je ubytovaný před nástupem na ubytování převzal, bez závad, poškození a v původním dispozičním řešení s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek 5

Práva ubytovatele

1. Ubytovatel je oprávněn vstoupit dle KŘ do prostor přenechaných ubytovanému. V případě, že budou v prostorách vyhrazených ubytovanému závažně porušena pravidla stanovená touto smlouvou nebo KŘ, má ubytovatel právo na účet ubytovaného zajistit nápravu.
2. Ubytovatel je oprávněn provést změnu ubytovacího místa ubytovaného, pokud to vyžadují provozní nebo technické důvody na straně ubytovatele. O změně ubytovacího místa bude ubytovaný informován ubytovatelem nejméně 7 dnů předem. V případě, že ubytovaný odmítne ubytovateli provést změnu dle smlouvy přiděleného ubytovacího místa z provozních nebo technických důvodů, bude sjednané kolejné počínaje prvním dnem měsíce následujícího po takovém odmítnutí automaticky navýšeno na 1,5 násobek stávajícího kolejného.
3. V případě, že ubytovaný na vlastní žádost, které bude vyhověno ze strany EDUHA,s.r.o., bude užívat přidělené ubytovací místo a s ním spojené společné prostory sám, bude cena za ubytování a služby dle čl. 3 této smlouvy navýšena na 1,5 násobek stávajícího kolejného.

Článek 6

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby ubytování,
 - b) písemnou dohodou ubytovatele a ubytovaného, a to uplynutím doby 2 měsíců od data uzavření takové dohody, nebude-li v dohodě sjednáno jinak,
 - c) písemnou výpovědí ze strany ubytovatele z důvodu prodlení ubytovaného s úhradou kolejného dle čl. 2 odst. 3. této smlouvy, dále z důvodu opakovaného používání nepovolených nebo ČSN normě nevyhovujících elektrospotřebičů dle čl. 2 odst. 7 nebo z důvodu porušení KŘ ubytovaným, přičemž výpovědní doba činí **pět** dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi ubytovanému,
 - d) třetím dnem po dni, kdy ubytovaný přestává být studentem, pokud nedojde k písemné dohodě dle písm. b). V případě, že ubytovaný bude chtít pokračovat v ubytování, může ubytovatel s ním uzavřít novou smlouvu o ubytování,
 - e) písemnou výpovědí smlouvy ze strany ubytovaného z důvodu dle čl. 5 odst. 2, přičemž výpovědní doba činí **pět** dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi ubytovateli,
 - f) písemnou výpovědí smlouvy ze strany ubytovaného bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena ubytovateli,
 - g) následující den po dni, kdy měl ubytovaný nastoupit na ubytování dle čl. 1 odst. 1, přičemž nedošlo k dohodě o změně ubytovací doby či ubytovacího místa.
2. Ubytovatel a ubytovaný sjednávají v případě ukončení smlouvy podle odst. 1 písm. c), d), f) a g), že bude kauce ve výši 4000,- Kč dle čl. 2 odst. 1 započtena jako smluvní pokuta, s výjimkou případu, kdy dle písm. f) ubytovatel neprodlené doplní uvolněné lůžko jiným studentem.
3. Písemná výpověď se považuje za doručenou 3. dnem po odeslání na sdělené e-mailové adresy.
4. V případě ukončení smlouvy dle odst. 1 v průběhu měsíce, za který je placeno kolejné, nevzniká ubytovanému nárok na vrácení nespotřebovaného (tj. poměrné části) kolejného.
5. Ubytovaný je povinen vyklidit prostory vyhrazené mu k ubytování touto smlouvou nejpozději ke dni zániku této smlouvy, v opačném případě je ubytovatel oprávněn postupovat dle KŘ.

Článek 7 Ostatní ujednání

1. Ubytovatel si vyhrazuje právo kdykoliv za trvání této smlouvy jednostranně změnit Ceník (z důvodů např. změn cen energií, DPH atp.).
O změnách Ceníku bude ubytovatel informovat v předstihu na nástěnkách studentských kolejí a internetových stránkách EDUHA, s.r.o. (web: www.eduha.cz). Dnem účinnosti takové změny dochází automaticky k odpovídající úpravě kolejného dle čl. 1 odst. 2. této smlouvy.
2. Ubytovaný se zavazuje, že:
 - a) nepřenechá prostory vyhrazené mu k ubytování touto smlouvou k užívání jiné osobě,
 - b) nebude uvádět adresu studentských kolejí jako místo podnikání,
 - c) do **pěti** pracovních dnů od předmětné skutečnosti nahlásí ubytovateli změnu výše uvedených osobních údajů.
3. Písemnosti se doručují na adresu smluvní strany EDUHA, s.r.o. a do vlastních rukou ubytovaného. Ubytovaný a ubytovatel se dohodli a souhlasí s doručováním dokumentů týkajících se ubytování, které budou doručovány po nástupu na ubytování, na vzájemně sdělené e-mailové adresy. Dokument se v takovém případě považuje za doručený uplynutím 3. pracovního dne.
4. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem s vyloučením případných kolizních norem, zejména OZ.
5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení (1 x v anglickém jazyce a 1 x českém jazyce) obdrží ubytovatel a dvě vyhotovení (1 x v anglickém a 1 x v českém jazyce) obdrží ubytovaný. V případě jakýchkoli rozdílů mezi českou verzí smlouvy a anglickou verzí smlouvy, mají přednost ustanovení v české verzi smlouvy.
6. Změny a doplňky ke smlouvě je možno provádět pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva představuje konečnou smlouvu smluvních stran a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemné smlouvy a ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že tato nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Uherském Hradišti dne:

.....
Jednatel společnosti EDUHA, s.r.o.
Ing. Libor Karásek
za ubytovatele

.....
ubytovaný